

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

11-IED

Intervento:

**Ristrutturazione
Urbanistica (RU)**

località

Castel del Piano

| CLASSIFICAZIONE AREA | | | | | |
|--|--|----|------------------|----------------------------------|--|
| Regolamento Urbanistico: | Ambito B2 | | | | |
| Piano Strutturale: | Sottosistema dei Tessuti Edilizi da Consolidare | | | | |
| D.M. 1444/1968: | zona B | | | | |
| INDIVIDUAZIONE AREA | | | | | |
| Catasto: | <i>Foglio</i> | 34 | <i>Part.elle</i> | 1060, 302 (parte) e 1135 (parte) | |
| DESTINAZIONE D'USO: | | | | | |
| Ricettiva | | | | | |
| PRESCRIZIONI PROGETTUALI | | | | | |
| PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI | | | | | |
| n° posti letto | 65 | | | | |
| Volume fuori terra (V) x posto letto | max 90 mc | | | | |
| Giardino x posto letto | min. 50 mq | | | | |
| n° parcheggi privati x posto letto | min. 0,4 | | | | |
| Area a parcheggio privato | n° parcheggi x 22 mq | | | | |
| Numero piani fuori terra (nPf) | 2 | | | | |
| Numero piani interrati (nPi) | 1 | | | | |
| Distanza fra fabbricati, dai confini e strade o spazi pubblici | Si applica quanto previsto all'art. 7 punti 22, 23 e 24 delle N.T.A. | | | | |

ATTUAZIONE

L'intervento si attua nella prima fase prevista dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.

FATTIBILITÀ

| | |
|---------------------------|---|
| PERICOLOSITA' GEOLOGICA | 2 |
| PERICOLOSITA' IDRAULICA | 1 |
| VULNERABILITÀ DELLA FALDA | 4 |
| FATTIBILITA' | 3 |

▪ NOTE FATTIBILITÀ:

Sono richieste indagini di dettaglio sulla **vulnerabilità della falda** ed una valutazione delle interferenze qualitative e quantitative degli interventi previsti; allo scopo di salvaguardare la risorsa primaria costituita dal serbatoio idrico delle vulcaniti amiatine è vietata la realizzazione di **piani interrati**; è vietata la realizzazione di **piani seminterrati** laddove la pendenza del versante risulta localmente inferiore al 10%; se la pendenza è maggiore o uguale al 10 % la realizzazione di piani seminterrati è subordinata alla verifica della non interferenza dei piani fondali con la superficie freatica. Per gli edifici già esistenti è consentito l'ampliamento dei piani interrati e seminterrati fino alla superficie massima occupata dall'edificio attualmente esistente e senza ulteriori approfondimenti dei piani fondali. Inoltre, **sono da prevedersi tipologie edilizie che non richiedano la realizzazione di pali di fondazione gettati in opera** che creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti. Nella realizzazione delle fognature sarà necessario prevedere accorgimenti tali da scongiurare la dispersione dei reflui nel terreno, realizzando manufatti a elevato livello di sicurezza ed ispezionabili. E' comunque consentito l'uso di pali ad infissione.

Per quanto riguarda il **rischio geologico-sismico** la destinazione non solleva problemi particolari, necessitano indagini tese all'acquisizione di dati di sottosuolo per confermare il buon livello di fattibilità ipotizzato.

INDAGINI DA ESEGUIRE PER L'INTERVENTO DIRETTO

Indagini dirette e/o indirette volte alla definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche della coltre che ricopre il substrato vulcanico.